

渭南市华州区政府采购项目

项目编号：政采-华县-2026-00167

渭南市华州区人民医院后勤综合运维、保洁服务采购项目

采购包 2：保洁服务

甲方：渭南市华州区人民医院

乙方：陕西聚安泰物业管理有限责任公司

签订日期：2026年9月21日



渭南市华州区人民医院保洁劳务外包合同

甲方：渭南市华州区人民医院（以下简称甲方）

乙方：陕西聚安泰物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲乙双方按照平等互利和诚实守信的原则订立本合同。依据本合同，甲方与乙方依法建立民事委托关系，乙方因承担甲方劳务外包业务使用的各类人员与甲方不存在劳动关系，乙方承担用人主体相应的管理职责和义务。

第一条 服务内容与期限

1、甲方将华州区人民医院保洁劳务委托乙方承担，服务范围包含医院门诊、住院病区、医技科室、行政办公区域、医疗公共区域、走廊、楼梯、卫生间、电梯、外围环境、职工公租房、院内健身房、创文创卫包联路段等区域。

2、服务期限：自[2026]年[10]月[01]日至[2027]年[09]月[30]日，合同一年一签。

第二条 服务费用及支付

1、根据甲方委托乙方所服务项目的工作性质、工作内容及质量标准，甲乙双方议定保洁劳务费用为每年人民币¥1489766.00 元（大写：壹佰肆拾捌万玖仟柒佰陆拾陆元整），按月支付，每月人民币¥124147.17 元（大写：壹拾贰万肆仟壹佰肆拾柒元壹角柒分）。

2、费用支付：乙方每月 5 日前开具正式发票交由甲方，每月经总务科、6S 办、控感科、护理部联合检查、考核评分后，当月考核分值按照《华州区人民医院外包业务考评办法》第 6 条支付标准向乙

方支付相应费用，完成上月采购人组织的考核，达到付款条件起 15 个工作日支付上月的费用，如遇节假日，付款时间顺延。但顺延时间不得超过 7 天。

第三条 服务要求

1. 南北院区配置保洁人员不少于 54 人（含项目经理 1 名），全体人员兼任控烟劝导员；人员年龄 18-65 周岁、身体健康，无刑事处罚、劳动教养、行政拘留及各类处分记录。

2. 配置专职项目经理 1 名，熟悉物业管理，沟通协调能力良好；具备 2 年以上相关工作经验，年龄未达法定退休年龄。全面统筹环境卫生管理，每日至少一次现场质量督查，收到院方整改意见后第一时间下达整改指令并跟踪落实。

3. 保洁人员遵纪守法、服从管理，统一着装、仪容整洁；规范使用文明用语，服务主动热情，及时劝阻吸烟等不文明行为。

4. 服务商自行配备吸水吸尘器、洗地吸干机、驾驶式扫地机、手推式扫地机，配套专业操作人员；保洁所需全部耗材、设备运维费用均由服务商承担。

5. 所有保洁人员按时参加医院组织的院感、护理专项培训，培训考核合格率≥95%。

6. 南北院区室外保洁范围：停车场、花园、车道、小广场、室外垃圾桶、门前水池、绿化带、楼顶屋面。保持室外干净无落叶杂草、无烟头纸屑；定期疏通清理室外雨篦、落水管；及时清扫积水、劝导违规吸烟；冬季完成积雪积冰清理。

7. 楼内、院落保洁与消杀统一规范:

①病房及阳台地面每日全面保洁不少于 2 次, 随脏随清, 地面无尘光洁, 清洁作业不得产生扬尘。

②严格执行病区一床一巾标准, 规范完成病区被服收发管理。

③墙面、门窗玻璃每月全域深度保洁至少 1 次, 洁净光亮, 无积尘、蛛网、污渍、张贴痕迹。

④生活垃圾全部袋装存放, 垃圾袋满即换, 禁止散堆乱倒, 服务商全权负责院内生活垃圾清运处置。

⑤卫生间全日保洁、动态巡视; 洗手池、便池、扶手每周消毒一次。区域无积水、杂物、异味; 水龙头、洁具无水印、水垢、尿碱, 墙面、淋浴房玻璃洁净, 垃圾及时清运更换。

⑥常态化做好开水间、污洗间清洁与日常管控。

⑦走廊、门厅、楼梯每日全面保洁不少于 4 次, 随脏随洁, 地面每日消毒 1 次; 走廊墙面每周常规清扫, 每周开展一次全域深度保洁, 同步清洁制度牌、门牌、橱窗等设施。

⑧按院感配比标准调配消毒液, 对住院楼、门诊楼、科技楼及其他区域定期消杀, 完整留存消杀工作台账记录。

⑨无条件落实医院各项疫情防控保洁消杀任务。

⑩手术室专属保洁人员严格遵守手术室管理制度, 规范保洁, 落实全套院感防控要求。

8. 全力保障医院各类重大活动环境卫生精细化保洁工作。

9. 工作人员发现设施故障、安全隐患、可疑人员, 第一时间上

报医院管理科室。

10. 自觉爱护院内所有设施设备，节约水电资源。

11. 服务商依法开展员工管理与岗前、在岗培训；员工与患者、家属、院内职工或内部同事发生纠纷，由服务商全权处置，屡教不改造成不良影响的，院方依据合同予以处罚。

12. 在岗期间禁止大声喧哗，统一使用文明用语，严禁与患者、家属、院内工作人员发生争吵、肢体冲突。

13. 所有派驻保洁人员与医院不存在人事劳动关系，人员薪酬福利由服务商自主管理、自行发放，与医院无关；服务商须为全体在岗人员足额购置相关保险。

14. 服务商须与从业人员签订合法用工协议，完备全部用工手续。员工在岗发生工伤事故，全部医疗、赔偿费用由服务商承担。

15. 保洁人员未按规定操作，造成院内设施损坏、经济损失的，全部损失由保洁员承担。

三、物资与工具要求

1. 服务商自备全部保洁工具、清洁耗材、垃圾袋、尘推、拖把、抹布等物资，医院不承担任何保洁耗材成本。

2. 禁止采购、使用具备腐蚀性，损伤人体、墙面、地面、医疗设备的不合格清洁产品。

3. 为保证消毒效果符合医院院感标准，消毒耗材由甲方提供，乙方负责规范使用。

四、管理与考核

1. 全程服从医院总务科统一管理，接受院感科日常监督、检查。
2. 服务商建立日巡查、周自查、月内部考核管理制度。
3. 医院定期开展质量考核评分，不合格点位限期整改；连续考核不达标，按照合同约定予以处罚。

第四条 乙方的权利义务

1、乙方派出的人员为与乙方建立正式劳动关系的员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、保险、服装、福利、设备及其他任何费用均由乙方承担；乙方为派往甲方的人员依法购买人身意外伤害商业险。

2、乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件；

- (1) 品行良好，具备相关工作经验；
- (2) 身体健康，年龄为 18 至 65 周岁；
- (3) 从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；
- (4) 经乙方组织的培训并培训合格。

3、根据相关法律、法规，结合甲方实际情况，制定保洁服务方案、岗位职责、工作标准及考核细则。并在合同签订后七个工作日内提供派往甲方员工的花名册，向甲方备案。

4、设立保洁管理服务办公室，配备精良的队伍，通过科学的管理，精细的服务，给医患各方营造安全、文明、温馨、亲和的就医环境。

5、乙方及其人员因主观原因或过错造成自身财产、人员损失的，

由乙方自行承担。

6、乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题，有权提出整改建议，甲方应给予支持。

7、乙方有权按本合同约定向甲方收取服务费用。

第五条 甲方的权利义务

1、按照保洁服务考核细则检查监督乙方保洁服务工作、相关制度和合同约定事项的实施执行情况。

2、甲方需为乙方提供保洁管理办公室、保洁更衣室，保洁设备耗材储藏室，乙方必须保证所用房屋干净整洁，物资摆放整齐，以备甲方检查考核。

3、甲方有权利对乙方的员工进行监督、检查及考核，随时提出改进意见，在规定的时间内改正；对工作质量差，经常违反劳动纪律或者多次被投诉的保洁员，甲方有权利向乙方提出辞退或更换意见，乙方应在7日内做出调整。

4、甲方有权教育指导乙方相关员工遵守本职工作制度及法律法规，如因保洁未达标、发现违规、引起纠纷或被上级部门处罚等不良后果，由乙方承担；甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同。

5、审定乙方拟定的管理制度、人员配置情况、保洁实施具体方案、岗位职责。

6、协助乙方处理在日常工作中出现的问题及不利于保洁服务工

作的遗留问题。甲方应协助乙方解决给排水、排污、垃圾清运处理等问题。

7、甲方应另行支付属甲方交纳给市政、环卫、水电及与物业相关并不仅限于的基础配套设施费用。

8、甲方根据本合同约定，按照外包业务的完成情况与乙方结算和支付外包费用。

第六条 违约责任

1、因乙方未按本合同约定的保洁标准操作规程执行，且经具备资质的第三方流行病学调查明确认定该违规操作是导致院内感染直接且唯一的原因的，乙方承担相应的法律责任。

2、如因乙方未按本合同约定的保洁标准操作规程执行，导致的相应损失由乙方承担，赔偿标准为不超过乙方就该感染事件发生区域所收取的当月保洁服务费的总额。

3、乙方不得将本项目转包或分包，一经发现立即终止合同，乙方承担违约责任。

4、有确切证据证明属乙方员工在工作中损坏甲方设施设备或导致患者/医护人员人身损害的，由乙方承担相应赔偿责任。

5、乙方恶意拖欠员工工资，经督促后拒不整改的，甲方有权解除合同并追究违约责任。

第七条 人员过渡

乙方进场时，应优先接收原服务团队中考核合格且愿意留任的员工，避免服务断档。

第八条 争议解决

本合同履行中发生争议，双方协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

第十条 本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

以下无正文！

甲方（盖章）：渭南市华州区人民医院	乙方（盖章）：陕西聚安泰物业管理有限责任公司
法定代表人（被授权委托人）： 	法定代表人（被授权委托人）：王媛
联系电话：0913-4734003	联系电话：0913-2052239
地址：渭南市华州区子仪大街东段	地址：陕西省渭南市临渭区城北街宏帆人和府7号楼218号
开户行：工行华州区支行	开户行：中国农业银行股份有限公司渭南高新区支行
账号：2605041009025901643	账号：26563001040027838
日期：2026年9月21日	日期：2026年9月21日